

# TEXT (TEIL B)

## Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Art der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB

#### 1.1 Sonstige Sondergebiete, § 11 BauNVO

##### SO 1.1 SO Hotel

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung eines Hotels einschließlich der dazugehörenden Anlagen und Einrichtungen im Rahmen der Hotelnutzung.

zulässig sind:

1. Hotel- und Beherbergungsbetriebe,
2. Wellness- und Beautyeinrichtungen, die der Hotelnutzung zu- und untergeordnet sind,
3. Schank- und Speisewirtschaften,
4. Seminar-, Tagungs- und Konferenzräume,
5. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr.

##### SO 1.2 SO Mühle

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung einer historischen Windmühle nebst Betriebsleiterwohnhaus und Nebenanlagen.

zulässig sind:

1. Historische Windmühle einschl. der erforderlichen Nebenanlagen
2. Betriebsleiterwohnhaus
3. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr

##### SO 1.3 SO Seminarzentrum

Zweckbestimmung: Das Sondergebiet dient der Errichtung eines Seminarzentrums mit Kloster (Meditationszentrum) sowie dem Betrieb kleiner Manufakturen.

zulässig sind:

1. Seminarzentrum mit Kloster (Meditationszentrum) einschl. der erforderlichen Nebenanlagen
2. Kunst- und Handwerksbetriebe im Zusammenhang mit dem Seminarzentrum
3. Beherbergungsbetriebe im Zusammenhang mit dem Seminarzentrum
4. Wohnungen zur Vermietung an Beschäftigte im Zusammenhang mit dem Seminarzentrum bzw. den sonstigen in diesem Sondergebiet zulässigen Nutzungen
5. Schank- und Speisewirtschaften
6. Gärtnerei im Zusammenhang mit dem Seminarzentrum
7. Anlagen für gesundheitliche Zwecke im Zusammenhang mit dem Seminarzentrum
8. Verkaufsräume zur Vermarktung von zum Teil im Seminarzentrum hergestellten Waren mit einer Verkaufsfläche von max. 80 m<sup>2</sup>
9. Stellplätze für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Verkehr

#### 1.2 Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO

- 1.2.1 Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten Ferienwohnungen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon ist die Baufläche 5.

- .2.2 Innerhalb der Bauflächen 1 bis 5 und 7 ist in den Sockelgeschossen (Geschosse, deren Oberkante im Mittel max. 1,40 m über die angrenzende Geländeoberkante hinausragt) lediglich die Unterbringung von Stellplätzen sowie von Abstell- und Nebenräumen zulässig.

### **1.3 Mischgebiete, § 6 BauNVO**

- 1.3.1 Innerhalb der Baufläche 6 ist im Sockelgeschoss (Geschoss, dessen Oberkante im Mittel max. 1,40 m über die angrenzende Geländeoberkante hinausragt) lediglich die Unterbringung von Stellplätzen sowie von Abstell- und Nebenräumen zulässig.

## **2. Maß der Nutzung, § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

- 2.1 Es gelten die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen. Die Höhenangaben beziehen sich jeweils auf NHN (Normalhöhennull).
- 2.2 Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für technisch notwendige, aber in der Grundfläche unter- geordnete Anlagen mit einer Grundfläche, die max. 5 % des Hauptbaukörpers entspricht, um bis zu 1,50 m überschritten werden.
- 2.3 Die festgesetzten Gebäudehöhen dürfen für Solaranlagen auf den Dächern um bis zu 2,00 m überschritten werden.
- 2.4 In den Bauflächen 1 bis 5 und 7 darf die festgesetzte Grundflächenzahl für die Grundfläche von baulichen Anlagen gem. § 19 (4) Satz 1 BauNVO um 100 % (bis zu einer GRZ von 0,8) überschritten werden. Dies gilt auch für Tiefgaragen, die im Mittel nicht mehr als 1,40 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen.
- 2.5 In den Bauflächen 17 und 18 darf die festgesetzte Grundfläche für die Grundfläche von Zufahrten und Stellplätzen sowie von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um 100 % überschritten werden.

## **3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) Nr. 1 BauGB**

- 3.1 Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von über 50 m zulässig.
- ~~3.2 Innerhalb des Mischgebietes ist in der abweichenden Bauweise ein Gebäude mit einer Länge von mindestens 58 m zu errichten.~~
- ~~3.3 Bauliche Anlagen unterhalb der geplanten Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird (hier Tiefgaragen) sind in den Bauflächen 1 bis 4 und 6 bis 7 auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.~~
- 3.2 Innerhalb der Baufläche 18 dürfen die Baugrenzen für ebenerdige bzw. auf Höhe des Erdgeschosses befindliche Terrassen um bis zu 2 m überschritten werden.
- 3.3 Die Gebäude in der Baufläche 18 sind über dem Wasser freischwebend zu konstruieren. Die Gründung darf auf maximal 4 im Wasser oder in der Uferzone befindlichen Pfählen

mit einem Durchmesser von maximal 50 cm erfolgen. Eine durchgehende Gründung muss einen Mindestabstand von 5,0 m zur Uferkante der Schlei einhalten.

- 3.4 In der Baufläche 18 werden die Flächen für die Baustelleneinrichtung auf die im Bebauungsplan festgesetzte Baufläche begrenzt. In einem 10 m breiten Bereich (gemessen von der Uferkante der Schlei) darf die landseitige Eingriffsfläche in das Gelände zur Errichtung der Gebäude einen 3,0 m breiten Bereich um die Gebäude nicht übersteigen. Ein detaillierter Baustellen-Einrichtungsplan ist vor Baubeginn der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Schleswig-Flensburg zur Freigabe vorzulegen.

#### **4. Anzahl der zulässigen Wohnungen § 9 (1) Nr. 6 BauGB**

- 4.1 In den Bauflächen 8 bis 16 sind je Wohngebäude höchstens 2 Wohnungen zulässig.

#### **5. Nebenanlagen, Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen, einschließlich Tiefgaragen § 9 (1) Nr. 4 BauGB**

- 5.1 In den Bauflächen 1 bis 4 sowie 6 und 7 sind oberirdische Stellplätze unzulässig. Der erforderlichen Stellplätze sind in Tiefgaragen nachzuweisen. (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 (6) BauNVO)

#### **6. Festsetzungen zum Hochwasserschutz § 9 (1) Nr. 16 BauGB**

- 6.1 Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen mit Wohnnutzung muss auf mindestens NHN + 2,75 m liegen.
- 6.2 Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen mit gewerblicher Nutzung muss auf mindestens NHN + 2,25 m liegen.
- 6.3 Die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens von Räumen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen, die nicht unter 4.1 oder 4.2 fallen muss auf mindestens NHN + 2,75 m liegen.
- 6.4 Die Höhe der Oberkante von Verkehrs- und Fluchtwegen muss auf mindestens NHN + 2,25 m liegen.
- 6.5 Wassergefährdende Stoffe müssen in einer Höhe von mindestens NHN + 2,75 gelagert werden.

#### **7. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes- Immissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**

- ~~7.1 Bis zur vollständigen Fertigstellung des Rohbaus in der Baufläche 6 ist eine Nutzungsaufnahme in Gebäuden innerhalb der Baufläche 7 untersagt.~~

- 7.1 Werden in dem in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereich schutzbedürftige Räume nach DIN 4109-1:2018-01 errichtet, umgebaut oder erweitert, müssen deren Außenbauteile den Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen der DIN

4109-1:2018-01 entsprechen. Der Nachweis ist auf der Grundlage von DIN 4109-2:2018-01 zu führen. Der maßgebliche Außenlärmpegel (La) an den zur Planstraße A ausgerichteten Fassaden beträgt 62 dB. Werden in dem gekennzeichneten Bereich Gebäude mit schutzbedürftigen Räumen errichtet, umgebaut oder erweitert, muss die notwendige Belüftung von Schlaf- und Kinderzimmern durch schallgedämmt Lüftungseinrichtungen oder andere technisch geeignete Maßnahmen zur Belüftung gewährleistet werden.

- 7.2 Von den vorgenannten Festsetzungen kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn im Rahmen eines Einzelnachweises ermittelt wird, dass aus der tatsächlichen Lärmbelastung geringere Anforderungen an den baulichen Schallschutz resultieren.

**8. Naturschutzrechtliche Festsetzungen § 9 (1) Nrn. 20, 25 BauGB  
Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft; Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Bindung für Bepflanzungen**

- 8.1 Nicht überbaute Grundstücksflächen, mit Ausnahme von Terrassen, Wegen, Stellplätzen und Zufahrten sind als Grünflächen anzulegen. Lose Material- und Steinschüttungen sind nicht zulässig.
- 8.2 Die außerhalb von Bauflächen verbleibenden gesetzlich geschützten Biotop sowie die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind durch geeignete Maßnahmen vor bau-, anlagen- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen wie z.B. Grundwasser- oder Schichtenwasserabsenkungen, stofflichen Gefährdungen von Boden, Wasser und Grundwasser, Erholungsnutzung und einer Inanspruchnahme durch Baustellennebenflächen und Baustellenbetrieb (z.B. Lagerplätze, Befahren, Aufschüttungen und Abtragungen, Vertritt von Vegetation) zu schützen.
- 8.3 Die in der öffentlichen Grünfläche G1 'Naturnahe Anlage' zur Erhaltung festgesetzten Gehölzflächen sind dauerhaft als naturnahe Baum- und Strauchbestände zu erhalten.
- 8.4 Die öffentliche Grünfläche G2 'Naturnahe Anlage' ist nach der Waldumwandlung parkartig zu gestalten und als Gras- und Staudenflur mit Einzelbäumen und Baumgruppen zu entwickeln. Um einen flächenhaften Gehölzaufwuchs auszuschließen, müssen die Flächen gemäht und ggf. entkusselt werden. Die im oberen Hang stehenden Bäume mit potenziell für Fledermäuse oder Vögel geeigneten Höhlen sind zu erhalten.
- 8.5 Die öffentliche Grünfläche G3 'Naturnahe Anlage' ist als extensive Grasflur mit Baumbestand zu bewahren.
- 8.6 Die öffentliche Grünfläche G4 'Naturnahe Anlage' ist naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen. Rasen- und Wiesenflächen sind aus artenreichen Gräser-Kräutermischungen heimischer Arten und regionaler Herkunft herzustellen.
- 8.7 Die privaten Grünflächen 'Naturnahe Anlage' sind naturnah zu gestalten und extensiv zu pflegen.
- 8.8 Die Maßnahmenflächen M1 sind, angepasst an die Standortverhältnisse und Vegetationsentwicklung, als Brackwasserröhricht, Gras- und Staudenflur, Gebüsch und Brackwasserröhricht zu erhalten.

- 8.9 Die Maßnahmenfläche M2 am See ist, in Abhängigkeit von den Standortverhältnissen, als naturnaher Baum- und Strauchbestand und in den Überschwemmungsbereichen des Sees als Weidensumpf und Röhricht zu erhalten. Zur Sicherung von Verkehrspflichten ist ausnahmsweise eine Entnahme von Gehölzen oder ein Rückschnitt von Gehölzen zulässig. Im Bereich hoch gelegener Uferbereiche, die nicht durch Überschwemmungen geprägt sind, darf die angrenzende öffentliche Grünfläche 'Parkanlage' in einem 5 m breiten Abschnitt bis an das Seeufer herangeführt werden. Die Maßnahmenfläche ist gegenüber den angrenzenden Nutzungen auszuzäunen.
- 8.10 Innerhalb der "Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" in der privaten Grünfläche 'Parkanlage' (B1) sind die vorhandenen Bäume dauerhaft im Bestand zu erhalten. Bei Abgang eines Baumes ist als Ersatz jeweils ein standortgerechter Laubbaum heimischer Gehölzarten zu pflanzen.
- 8.11 Innerhalb der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (A1) sind Gehölzanpflanzungen aus standortgerechten heimischen Laubgehölzen anzulegen.
- 8.12 Innerhalb der Bauflächen 1 bis 7 sowie 17 und 18 ist je angefangene 1.000 m<sup>2</sup> Freifläche ein Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
- 8.13 Entlang des Fuß- und Radwegs an der Schlei sind im Verlauf zwischen den Baufeldern 17 und 18 beidseitig je eine Baumreihe mit einem Pflanzabstand zwischen den Bäumen von maximal 8 m anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
- 8.14 Innerhalb der privaten Grünfläche hinter den Baufeldern 17 und 18 sind je angefangene 500 m<sup>2</sup> je ein standortgerechter großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 8.15 Die öffentlichen Grünflächen 'Parkanlage' sind durch die Erhaltung von Bestandsbäumen und Neuanpflanzungen mit mindestens 10 Laubbäumen zu gestalten. Bei Neuanpflanzungen sind standort- gerechte großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 20-25 cm zu verwenden.
- 8.16 Innerhalb der Seitenstreifen der Straßenverkehrsflächen der Planstraßen A, G1, G2 und G3 sind zwischen den Parkständen je 5 Parkstände mindestens ein Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
- 8.17 Auf Stellplatzanlagen ab 5 Stellplätze ist im Umfeld der Stellplätze je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein standortgerechter Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es sind standortgerechte mittel- bis großkronige Baumarten mit einer Pflanzqualität Stammumfang mindestens 18-20 cm zu verwenden.
- 8.18 Bei Baumpflanzungen innerhalb von versiegelten Flächen sind wasser- und luftdurchlässige Baumscheiben von mindestens 12 m<sup>2</sup> vorzusehen. Die Bäume erhalten einen durch-

wurzelbaren Raum von mindestens 24 m<sup>3</sup>, bei einer Tiefe von mindestens 1,5 m. Die Erweiterung des Wurzelraumes erfolgt unter Verwendung zertifizierten überbaubaren Substrats.

- 8.19 Geplante und zur Erhaltung festgesetzte Bäume sind bei Abgang durch Neuanpflanzungen zu ersetzen.
- 8.20 Das FFH-Gebiet, die gesetzlich geschützten Biotope und die Maßnahmenflächen sind gegenüber den Baufeldern vor Baubeginn mit einem festen Bauzaun abzugrenzen.
- 8.21 In der Baufläche 18 ist an den Grenzen zu den Maßnahmenflächen M1 ein Zaun zu errichten.
- 8.22 Für die Außenanlagen sind fledermaus- und insektenfreundliche Leuchtmittel mit ausschließlich warmweißem Licht bis maximal 3.000 Kelvin und geringen UV- und Blaulichtanteilen zu verwenden. Die Beleuchtung ist in möglichst geringer Höhe anzubringen und nach unten abstrahlend auszurichten.
- 8.23 Die Umsetzung der geplanten Vorhaben des Bebauungsplans wird unter Einbindung einer Umweltbaubegleitung durchgeführt. In diesem Rahmen werden Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen von Gehölzbeständen, gesetzlich geschützten Biotopen, Flächen des FFH-Gebiets, Maßnahmenflächen und artenschutzrechtlichen Belangen vorbereitet und während der Ausführung begleitet.
- 8.24 Zur Kompensation werden dem B-Plan Nr. 105 folgende Flächen zugeordnet:
- Ersatzaufforstung von 1,3530 ha auf dem Flurstück 77 der Flur 1 Gemarkung Esmark (Gemeinde Mittelangeln) sowie auf den Flurstücken 81/1 und 82 der Flur 2, Gemarkung Westerholz (Gemeinde Westerholz), Kreis Schleswig-Flensburg
  - Abbuchung von 21.933 m<sup>2</sup> aus dem Ökokonto der Stadt Schleswig (AZ 661.4.03.136.2001.00)
  - Abbuchung von 200 m<sup>2</sup> naturnahem Wald aus dem Ökokonto ÖK 078-01 Waabs (AZ 67.20.35- Waabs-1), Kreis Rendsburg-Eckernförde
  - Abbuchung von 350 m<sup>2</sup> Gehölzanpflanzung aus dem Ökokonto Reesholm 2 (AZ 661.4.03.097.2013.00), Kreis Schleswig-Flensburg
  - Abbuchung von 5.190 m<sup>2</sup> Gehölzanpflanzung aus dem Ökokonto Holnis 2 (AZ 661.4.03.029.2016.00), Kreis Schleswig-Flensburg
  - Abbuchung von 659 m<sup>2</sup> Feuchtbiotop aus dem Ökokonto Brodersby 2 (AZ 67.20.35- Brodersby-2), Kreis Rendsburg-Eckernförde
- 8.25 Innerhalb der Bauflächen sind Abgrabungen und Aufschüttungen gemessen ab der Oberkante des vorhandenen Geländes bis zu 1 m Höhendifferenz zulässig. Ausgehend von der Höhe des an das Baugrundstück angrenzenden Terrains dürfen Böschungen entlang der Grundstücksgrenzen nur im Verhältnis 1:1 (45°) oder flacher ausgeführt werden. Winkelstützen sind ausschließlich an den Grenzen zu Nachbargrundstücken zulässig, nicht aber in den Bereichen zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen bzw. zu öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung. Angrenzende öffentliche Grün- und Ausgleichsflächen dürfen nicht mit Böschungen belastet werden. Winkelstützen sind in diesen Bereichen ebenfalls nicht zulässig.

## **9. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB**

- 9.1 Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht (L 1) erfolgt zugunsten der Schleswiger Stadtwerke Abwasserentsorgung GmbH.

## **10. Baugestalterische Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 84 LBO-SH**

- 10.1 In den Bauflächen 1 bis 7 sowie 17 und 18 sind die Hauptdächer der Hauptgebäude nur als Gründächer zulässig.
- 10.2 In den Bauflächen 1 bis 7 sowie 17 und 18 sind die Hauptdächer der Hauptgebäude nur als Flachdächer oder flach geneigte Dächer zulässig.
- 10.3 Die Errichtung von Solaranlagen auf den Dächern ist zulässig.
- 10.4 In den Bauflächen 8 bis 16 sind die Hauptdächer der Hauptgebäude nur als Satteldächer, giebelständig zur öffentlichen Verkehrsfläche und nur mit nicht glänzenden Dacheindeckungsmaterialien in Schwarz oder Grautönen zulässig.
- 10.5 Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO ab einem umbauten Raum von mehr als 30 m<sup>3</sup> sowie Garagen und Carports dürfen nur mit einem Gründach errichtet werden.
- 10.6 Die Dachgestaltung zusammengehöriger Doppelhäuser bzw. zusammengehöriger Hausgruppen ist hinsichtlich Dachneigung, Dachform, Farbe und Material der Dacheindeckung einheitlich auszuführen.
- 10.7 In den Bauflächen 1 bis 18 sind als Fassadenmaterial nur Verblendsteine oder Klinkerfassaden in hellen braunen, beige und grauen Farbtönen zulässig. Für untergeordnete Bauteile sowie das jeweils oberste Geschoss sind auch andere Materialien zulässig. Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind von dieser Bestimmung ausgenommen.
- 10.8 Garagen, angebaut oder freistehend, sind mit dem gleichen Fassadenmaterial wie das zugehörige Hauptgebäude herzustellen.
- 10.9 Außenflächen von Gebäuden sind innerhalb einer Hausgruppe (zusammengehörige Hausgruppenscheiben) oder eines Doppelhauses in einheitlichen Baustoffen mit gleicher Farbgebung herzustellen. Ausnahmen für untergeordnete Bauteile sind zulässig.
- 10.10 In den Bauflächen 1 bis 18 sind als Einfriedigung zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nur Hecken aus Laubgehölzen mit einer Höhe von max. 120 cm zulässig.
- 10.11 Im Bereich des Sondergebietes 'Seminarzentrum' (SO 1.3) ist als Einfriedigung zur öffentlichen Verkehrsfläche auch eine Mauer mit einer Höhe von im Mittel 2,50 m über der Oberkante der angrenzenden Straßenverkehrsfläche zulässig.
- 10.12 Im Bereich des Sondergebietes 'Hotel' (SO 1.1) sind an der Südostgrenze in Richtung der Schlei als Einfriedigungen nur Hecken aus Laubgehölzen mit einer Höhe von max. 100 cm zulässig.

## **11. Nachrichtliche Übernahmen § 9 (6) BauGB**

Anlagen und ortsfeste Einrichtungen aller Art dürfen gemäß § 34 Abs. 4 des Bundeswasserstraßengesetzes (WaStrG) in der derzeit gültigen Fassung weder durch ihre Ausgestaltung noch durch ihren Betrieb zu Verwechslungen mit Schifffahrtszeichen Anlass geben, deren Wirkung beeinträchtigen, deren Betrieb behindern oder die Schiffsführer durch Blendwirkungen, Spiegelungen oder anders irreführen oder behindern. Wirtschaftswerbung in Verbindung mit Schifffahrtszeichen ist unzulässig.

Von der Wasserstraße aus sollen ferner weder rote, gelbe, grüne, blaue noch mit Natriumdampf-Niederdrucklampen direkt leuchtende oder indirekt beleuchtete Flächen sichtbar sein.

Anträge zur Errichtung von Leuchtreklamen, Baustellenbeleuchtung sowie Straßen- und Gehwegbeleuchtung usw. sind dem WSA Lübeck daher zur fachlichen Stellungnahme vorzulegen.

## **12. Artenschutzrechtliche Hinweise**

12.1 Zum Schutz von Brutvögeln sind Gehölzbeseitigungen innerhalb des Zeitraumes 01.10. bis 28.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Vogelbruten vorhanden sind.

12.2 Zum Schutz von Fledermäusen sind Gehölzbeseitigungen innerhalb des Zeitraumes 01.12. bis 28.02. durchzuführen. Wenn dies nicht möglich ist, ist durch eine Besatzprüfung auszuschließen, dass Fledermäuse vorhanden sind.

12.3 Vor Beseitigung von Höhlenbäumen ist eine Quartierseignung und Besatzkontrolle sowie anschließende Entwertung bei Nichtbesatz eines Winterquartierpotenzials im Herbst (September-Oktober) durchzuführen. Bei Verlust einer Wochenstubenquartierstruktur sind zum Ausgleich 3 Quartierkästen mit Sommerquartierfunktion und bei Verlust einer Winterquartierstruktur 2 Quartierkästen mit Winterquartierfunktion in den umliegenden Gehölzen anzubringen (CEF-Maßnahme).  
Bei Brutvogel-Konkurrenz ist zudem je Fledermauskasten ein zusätzlicher Vogelkasten am selben Baum bereitzustellen.

## **13. Sonstige Hinweise**

Die im Text (Teil B) angesprochenen DIN-Vorschriften können bei der Stelle, bei der dieser Bebauungsplan eingesehen werden kann, ebenfalls eingesehen werden.